

RAKENNUSTAPASELOSTE
HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY PALOPOSTINPUISTO
Tapulikaupunki 40, kortteli 40122, tontti 2
Tapulikaupungintie 34, 00750 Helsinki

YLEISTÄ

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kristiina Hannunkari, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Tontti

Tontti rajautuu pohjoisessa Tapulikaupungintiehen, idässä tonttiin 40122/4 (Heka Tapulikaupungintie 32) sekä päiväkotitonttiin. Lännessä tontti rajautuu Palopostinpolkuun ja etelässä Palopostinpuistoon. Tontti on asemakaavassa merkitty asuntolatyyppisten asuinrakennusten, ensisijaisesti vanhusten asuntojen korttelialueeseen.

Asunnot

Rakennuksen asuinkerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään.

Asuntojen lukumäärä on 56 kpl.

Asuntoon kuuluu huoneiston pohjapiirustuksen mukaan joko parveke tai terassi.

Osassa asuntoja on sauna.

Asuntoon kuuluu lämmin irtaimistovarasto joka sijaitsee joko taloyhtiön tiloissa tai naapuriyhtiön 40122/4 (Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32) kellarikerroksessa, johon on maanalainen yhdyskäytävä rakennuksen kellaritasolta.

Yhteistilat

Asuntojen yhteistiloista talosauna, kerhotila, pesula ja kuivaustila sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Niihin on sisäyhteys molemmista porrashuoneista. Ulkoiluvälinevarastoja on kaksi, joista rakennuksen sisällä olevaan lämpimään varastoon on käynti ulkoa sekä porrashuoneita yhdistävältä käytävältä. Toinen kylmä ulkoilugarasto sijaitsee rakennuksen etelän puoleisella piha-alueella.

Jättesäiliöt sijaitsevat autopaikotusalueen vieressä muurilla rajatussa tilassa.

Erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu kerhotilan yhteiskäytöstä Haso Tuulaakipuiston (tontit 40120/3 ja 40123/4) kanssa. Irtaimistovarastojen ja autohallin autopaikkojen osalta on erillinen yhteisjärjestelysopimus Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 kanssa.

Liiketila

A-portaan maantasokerroksessa on liiketila.

Paikoitus ja liikenne

Autopaikkoja on yht. 32, joista 11 kpl on sijoitettu tontille maantasoon ja 21 ap on sijoitettu tontin 40122/4 maanalaiseen autohalliin, johon on maanalainen yhdyskäytävä rakennuksen kellaritasolta.

Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan, jossa on huomioitu oleskelu, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus ja pelastustie.

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

Rakennus on tyypillinen betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja.

Ulkoseinät

Julkisivut kadun puolella ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään kolmea eri punaruskeaa sävyä. Torniosassa kerroksesta 5 ylöspäin julkisivut ovat valkoiseksi rapattua tiiltä. Pihan puolella julkisivut ovat pääosin valkoiseksi rapattuja.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja teräsrakenteisia. Pesuhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat sekä parvekkeiden ja terassien ikkuna-ovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat viilupintaisia puuvia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja betonirakenteisia. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja wc-tilassa on kuultokäsitelty kuusipaneelialakatto, saunassa tervaleppäpaneeli.

Seinäpinnat

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisten wc-tilojen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laattalla. Saunan seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

KALUSTEET, VARUSTEET ja LAITTEET

Keittiö

Keittiökaluksen ovet ovat maalattua sileäpintaista suorareunaista mdf-levyä.

Keittiötasot ovat muovilaminaattipintaisia. Keittiön altaat ovat ruostumatonta terästä ja upotettu pöytätasoon.

Keittiöissä on 600 mm leveä keraaminen liesitaso, kalusteuuni sekä liesikupu.

Kaikissa asunnoissa on täyskorkea jää-pakastinkaappi, kolmioissa on lisäksi tilavaraus toiselle täyskorkealle kylmälaitteelle.

Asunnoissa on mikroaaltouunille tilavaraus ja tarvittavat liitännät.

Asunnoissa on tilavaraus 600 mm leveälle astianpesukoneelle, asunnoissa A4,10,16,22,26,30 on 450 mm leveä tilavaraus astianpesukoneelle. Tilavaraukseen on sijoitettu irrallinen laatikostokaappi, jossa on pyörät.

Hygienia- ja saunatilat

Pesutiloissa on allastaso alakaappeineen, suihkuseinäke sekä verhotanko suihkuverholle. Wc- ja pesutiloissa on peili-kaappi. Pesuhuoneessa on pyykkikaappi, liitännät pyykinpesukoneelle sekä tilavaraus kuivausrummulle pesukoneen päällä.

Saunan lauteet ovat tervaleppää.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteet ovat suorareunaisia melamiinipintaisia ovina. Osassa asuntoja on vaatehuone, joissa komerorungot, hyllyt ja korit kuten komeroissa.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty tulo/poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla lukuun ottamatta luhtikäytäväosan asuntoja B35-38, B43-46, joissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Ilmanvaihtokoneet on varustettu lämmöntalteenotolla. Liiketilalla, pesulalla, kerhotilalla sekä saunaosastolla on kullakin oma ilmanvaihtolaitteensa.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkoston.

Asuinhuoneissa on levy patterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Asuntojen pesuhuoneessa ja saunassa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Lämmitysjärjestelmän vaakavedot on pääosin sijoitettu ensimmäisten kerrosten asuntojen kattojen koteloihin tai alaslaskuihin.

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähköasennukset sisältävät suunnitelmien mukaisen määrän rasioita ja sähkölaitteita, antenni televisiolle sekä yleiskaapeloinnin tietoverkon rakentamista varten. Yhtiö liitetään laajakaistaverkkoon sekä kaapelitelevisioverkkoon. Asukas vastaa oman huoneistonsa osalta laajakaistaverkon avaamisesta. Asunnot varustetaan verkkovirtatoimisella palovaroittimella, jossa on patterivarmennus.

PARVEKKEET ja TERASSIT

Parvekkeet ovat betonirakenteisia.

Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Asuntojen B40, B49 parvekkeen toisessa sivussa on täyskorkea metallirunkoinen ja metalliverhottu pieliseinä.

Parvekkeet varustetaan avattavin parvekelasein.

Asuntojen A 3,4,9,10,15,16,21,22,25,26,29,30 parvekekaiteet ovat metallipinnakaiteita, jonka takana on täyskorkea avattava liukulasitus. Pinnakaiteeseen liittyy metallirakenteinen julkisivusäleikkö. Parvekkeiden välissä on täyskorkea metallirunkoinen ja metalliverhottu pieliseinä.

Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeille voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.

Maantasoasuntojen A1, A2 terasseilla on täyskorkeat liukulasit asunnon avoterassille. Maantasoasuntojen avoterassit on rajattu muusta pihasta betonimuurilla.

Parvekkeet ja terassit varustetaan puutrallein.

YHTEISTILAT JA VARASTOT

Yhteistilat sijaitsevat 1. kerroksessa: talosauna, kerhotila, pesula ja kuivaushuone sekä ulkoiluvälinevarastot.

Irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa sekä tontin 40122/4 (Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32) kellarissa, johon on maanalainen yhdyskäytävä rakennuksen kellaritasolta.

Rakennuksen väestönsuojatila on tontin 40122/4 (Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32) kellarissa.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painaunmia voi tulla vähäisessä määrin.

HUOMATUS!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustapaselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Tiedot perustuvat 26.02.2015 tilanteeseen. Oikeus muutoksiin pidätetään.